

Stadt Bad Friedrichshall
Landkreis Heilbronn
SATZUNG

**Zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebietes „Stadtmitte III“**

Aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Bad Friedrichshall in seiner Sitzung am 29.04.2025 folgende Änderung der Sanierungssatzung beschlossen:

§ 1

1. Erweiterung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes

Der Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Stadtmitte III“ wird um die Flurstücke, Friedrichshaller Straße 26, Teilfläche des Flurstücks 5252, Rathausplatz 5, Flurstück 645/3, Rathausplatz 4, Flurstück 645/6, Fahracker 1, Flurstück 528, Teilflächen der Flurstücke 155/3, 156/1, 155/1, 151, 151/1, 146, 107/13, 107/14, 100, Flurstücke 156 und 2275 und 2275/1 erweitert.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 04.04.2025 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets.

Die Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets sowie der Lageplan können während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Bad Friedrichshall Rathausplatz 1, 74177 Bad Friedrichshall von jedermann eingesehen werden.

§ 2

Weitere Bestimmungen der Sanierungssatzung

Die Bestimmungen des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) und die Vorschriften der §§ 2 und 3 der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets vom 14.05.2019 (Öffentliche Bekanntmachung vom 23.05.2019) bleiben von der Satzung zur 1. Änderung der Sanierungssatzung unberührt und sind auch für den 1. Erweiterungsbereich anzuwenden.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtmitte III“ wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bad Friedrichshall, den 30.04.2025

Bürgermeister
Timo Frey



Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften sowie ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bad Friedrichshall geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn:

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Weiter wird auf die Vorschriften des § 24 ff BauGB (Vorkaufsrecht für die Stadt) und auf § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben) hingewiesen.